

STATUTS
DE LA SOCIÉTÉ COOPÉRATIVE POUR LA PROMOTION DU LOGEMENT
(COPROLO CENTRALE)

SOMMAIRE

I. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

ARTICLE 1er :	Dénomination	4
ARTICLE 2 :	Buts	4
ARTICLE 3 :	Publications	4

II. SOCIÉTAIRES

ARTICLE 4 :	Sociétariat	4
ARTICLE 5 :	Prestations	5
ARTICLE 6 :	Perte de la qualité de sociétaire	5
ARTICLE 7 :	Exclusion	5
ARTICLE 8 :	Droit au capital social	5

III. PATRIMOINE SOCIAL ET COMPTES

ARTICLE 9 :	Parts	5
ARTICLE 10 :	Fonds d'exploitation	6
ARTICLE 11 :	Responsabilités	6
ARTICLE 12 :	Exercice social	6
ARTICLE 13 :	Excédent	6

IV. ORGANISATION

ARTICLE 14:	Organes	7
-------------	---------	---

a) Assemblée générale

ARTICLE 15:	Compétences	7
ARTICLE 16 :	Convocations	7
ARTICLE 17 :	Débats	8
ARTICLE 18 :	Droit de vote	8
ARTICLE 19 :	Votations, élections	8

b) Administration

ARTICLE 20 :	Composition	8
ARTICLE 21:	Répartition des charges, procédure interne	9
ARTICLE 22 :	Compétences	9
ARTICLE 23 :	Délégation des compétences	10
ARTICLE 24 :	Gestion	10
ARTICLE 25 :	Représentation	10

c) Révision

ARTICLE 26 :	Organe de révision	10
--------------	--------------------	----

V. RÈGLES DE PROCÉDURE

ARTICLE 27 :	Révision des statuts	10
ARTICLE 28 :	Dissolution de la société	11

1. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

ARTICLE 1er : Dénomination

Sous la raison sociale « Société coopérative pour la promotion du logement » (COPROLO CENTRALE), il est constitué, pour une durée indéterminée, une société coopérative à but non lucratif, régie par les présents statuts, ainsi que par les dispositions du titre XXIX du Code des Obligations.

La société a son siège dans le canton de Genève.

ARTICLE 2 : Buts

La société a pour but de favoriser la création de nouveaux logements coopératifs, de soutenir les sociétés coopératives membres et de susciter entre elles l'échange d'informations et l'entraide.

Elle vise, en outre, à promouvoir les valeurs de l'esprit coopératif en regard des principes de solidarité et des responsabilités sociale et environnementale.

Elle loue ses appartements exclusivement aux sociétaires.

Elle agit notamment afin de favoriser la promotion d'un habitat de qualité et accessible à ses membres.

La société s'interdit toute opération à caractère spéculatif.

Elle s'interdit de transformer en propriété par étage toute opération menée avec l'appui de l'Etat ou sur des terrains vendus ou mis à disposition en droit de superficie par une collectivité publique.

La Société est signataire de la charte éthique du Groupement des Coopératives d'Habitation Genevoises (GCHG).

ARTICLE 3 : Publications

Les publications ont lieu dans la « Feuille d'Avis Officielle de la République et Canton de Genève », sous réserve de celles qui doivent aussi être obligatoirement faites dans la « Feuille Officielle Suisse du Commerce »

II. SOCIÉTAIRES

ARTICLE 4 : Sociétariat

Deviennent membres de la société :

- a) à titre de membres individuels, les personnes désireuses de promouvoir les buts poursuivis par la société, de s'associer à une coopérative d'habitation ou d'en créer une nouvelle ;
- b) les sociétés coopératives d'habitation créées par la Société coopérative pour la promotion du logement (Coprolo Centrale).

Le Conseil d'administration se prononce sur l'admission des nouveaux membres.

ARTICLE 5 : Prestations

Tout sociétaire doit souscrire une part sociale de Frs 100.- minimum. L'admission implique l'acceptation des présents statuts.

Les sociétés coopératives membres (filiales) sont en outre tenues de verser une cotisation annuelle dont le montant est fixé par le Conseil d'administration (maximum Fr. 500.- par pièce et par an).

ARTICLE 6 : Perte de la qualité de sociétaire

La qualité de sociétaire se perd :

- a) par démission ;
- b) par exclusion;
- c) par décès.

ARTICLE 7 : Exclusion

Un membre peut être exclu de la société :

- a) lorsqu'il porte atteinte aux intérêts de la société ou viole intentionnellement les statuts ou les règlements ou les autres décisions obligatoires de la société;
- b) pour d'autres justes motifs.

L'exclusion est prononcée par le Conseil d'administration et elle est notifiée à l'intéressé par lettre recommandée.

Tout membre exclu peut faire appel à l'assemblée générale dans un délai de trente jours dès réception de la notification.

Le recours au juge dans le délai de trois mois, conformément à l'article 846 CO, est réservé.

ARTICLE 8 : Droit au capital social

Le sociétaire qui perd sa qualité de membre, ou ses héritiers, ont droit au remboursement de leur part à sa valeur nominale ; à part cela, ils ne peuvent faire valoir aucune prétention sur le patrimoine social. La compensation avec des créances de la société, notamment en raison du dommage causé à celle-ci ou à ses biens, est réservée.

III. PATRIMOINE SOCIAL ET COMPTES**ARTICLE 9 : Parts**

Les parts sociales sont nominatives et incessibles. Elles mentionnent le nom du sociétaire et sont signées par deux membres du Conseil d'administration.

ARTICLE 10 : Fonds d'exploitation

Les fonds d'exploitation de la société sont constitués par :

- a) l'émission de parts sociales nominatives ;
- b) les cotisations des sociétés coopératives membres ;
- c) l'excédent et les fonds de réserve statutaires ;
- d) les subventions des pouvoirs publics ;
- e) les dons et apports volontaires ;
- f) les intérêts créditeurs ;
- g) les autres revenus.

ARTICLE 11 : Responsabilités

Le patrimoine social répond seul des obligations de la société. Toute responsabilité personnelle des sociétaires est exclue.

ARTICLE 12 : Exercice social

L'exercice social débute le 1^{er} janvier et se termine le 31 décembre de chaque année.

Le rapport de gestion, le compte d'exploitation et le bilan annuel sont établis à la fin de chaque exercice.

Le bilan annuel comprend le compte d'exploitation et le bilan proprement dit. Il est établi selon les dispositions légales applicables.

ARTICLE 13 : Excédent

L'excédent net de l'exercice doit servir :

- a) à la constitution du fonds de réserve générale selon les dispositions de l'art. 860 CO,
- b) à la constitution de fonds spéciaux, sur décision de l'assemblée générale ;
- c) à des amortissements ou des réserves extraordinaires, si cela paraît indiqué ;
- d) pour report sur un nouvel exercice.

L'assemblée générale peut également disposer d'une partie de l'excédent net pour d'autres buts, sous réserve de l'article 860 CO.

IV. ORGANISATION

ARTICLE 14: Organes

Les organes de la société sont:

- a) l'assemblée générale ;
- b) l'administration ;
- c) la révision.

a) Assemblée générale

ARTICLE 15: Compétences

L'assemblée générale a les compétences suivantes :

1. Adopter et modifier les statuts;
2. Nommer le Conseil d'administration et l'organe de révision ;
3. Approuver le rapport annuel de l'administration, les comptes d'exploitation et le bilan;
4. Décider de l'utilisation de l'excédent net de l'exercice (article 13) ;
5. Donner décharge à l'administration;
6. Fixer les indemnités allouées au Conseil d'administration ;
7. Statuer comme organe de recours en cas d'exclusion de membres;
8. Se prononcer sur les objets qui lui sont soumis par l'administration ou par les sociétaires et sur tous les autres objets qui sont réservés à l'assemblée générale par la loi ou les statuts.

ARTICLE 16 : Convocations

L'assemblée générale ordinaire doit être convoquée par l'administration, six mois au plus tard après la fin d'un exercice.

Une assemblée générale extraordinaire peut être convoquée en tout temps, par l'administration et s'il y a lieu par l'organe de révision, ainsi que dans les cas prévus par la loi.

La convocation, par avis individuel, doit être expédiée quinze jours au moins avant le jour de l'assemblée et doit contenir l'ordre du jour. La convocation à l'assemblée générale ordinaire doit en outre contenir le bilan et le compte de pertes et profits de l'exercice.

La convocation doit nécessairement être adressée par pli recommandé, s'il est prévu à l'ordre du jour de se prononcer sur l'un des objets visés aux articles 27 ou 28 des présents statuts (révision des statuts ou dissolution de la société).

Aucune décision ne pourra être prise sur un objet ne figurant pas à l'ordre du jour, sauf s'il s'agit d'une proposition tendant à la convocation d'une nouvelle assemblée générale. Pour le reste, les dispositions légales sont applicables.

ARTICLE 17 : Débats

Les débats de l'assemblée générale sont dirigés par le président du Conseil d'administration ou, en cas d'empêchement de ce dernier, par le vice-président ou un autre membre de l'administration.

Le Conseil d'administration désigne le secrétaire de l'assemblée.

Le procès-verbal doit être signé par le président et le secrétaire de l'assemblée.

ARTICLE 18 : Droit de vote

Tout sociétaire jouit d'une voix à l'assemblée générale, quel que soit le nombre de ses parts.

Tout sociétaire peut se faire représenter pour l'exercice de son droit de vote par un autre sociétaire ; une même personne ne peut cependant pas représenter plus d'un sociétaire; une procuration écrite doit être donnée au représentant.

Chaque société coopérative membre est représentée à l'assemblée générale par son président ou par un délégué sociétaire de la coopérative.

Les personnes qui ont pris part à la gestion, de quelque manière que ce soit, ne peuvent pas prendre part au vote relatif à la décharge de l'administration.

ARTICLE 19 : Votations, élections

L'assemblée générale prend ses décisions et procède aux élections à la majorité absolue des voix exprimées, pour autant que la loi et les statuts ne prévoient pas d'autres règles.

Les votations et élections ont lieu au scrutin public. Si trois membres le demandent, le vote a lieu à bulletin secret.

Les propositions de sociétaires devant être mises en délibération à l'assemblée générale doivent parvenir à la coopérative au moins 7 jours auparavant.

b) Administration

ARTICLE 20 : Composition

Le Conseil d'administration est élu par l'assemblée parmi ses membres domiciliés en Suisse. Il est nommé pour quatre ans et tous ses membres sont immédiatement rééligibles.

Les candidatures pour l'élection au Conseil d'administration doivent parvenir à la coopérative au moins sept jours avant la date de l'assemblée générale.

Les élus appelés en cours d'exercice à remplacer les administrateurs démissionnaires ou décédés ne sont nommés que pour le temps pendant lequel ceux qu'ils remplacent auraient exercé leurs fonctions.

ARTICLE 21: Répartition des charges, procédure interne

Le Conseil d'administration nomme notamment son président, son vice-président et son secrétaire.

Le Conseil d'administration se réunit aussi souvent que les affaires l'exigent, sur convocation du président ou sur demande de deux de leurs membres adressée au président; ils ne peuvent délibérer valablement que si la moitié au moins de leurs membres sont présents. Les décisions sont prises à la majorité des voix exprimées. Le président ne prend pas part au vote. En cas d'égalité des voix, le président départage. Pour le surplus, le Conseil d'administration fixe ses propres règles de procédure.

ARTICLE 22 : Compétences

Le Conseil d'administration dirige les affaires de la société. Il a tous les droits et devoirs qui incombent à la gestion et il est compétent pour toutes les affaires qui ne sont pas réservées à un autre organe, par la loi ou par les présents statuts.

En particulier, le Conseil d'administration a les compétences et attributions suivantes :

1. Statuer sur l'admission et la sortie des sociétaires;
2. Exclure des membres, sous réserve du droit de recours à l'assemblée générale;
3. Convoquer l'assemblée générale, fixer l'ordre du jour, rendre compte de la gestion, inscrire les propositions à l'ordre du jour;
4. Veiller à l'exécution des décisions de l'assemblée générale;
5. Emettre les parts sociales ;
6. Fixer les cotisations des sociétés coopératives membres (maximum Fr. 500.- par pièce et par an) ;
7. Assurer le pilotage complet des projets de construction, conformément au but social, soit en particulier adjudger tous travaux et attribuer tous mandats, arrêter les dispositions nécessaires au financement des acquisitions de terrains et des constructions ;
8. Etablir les règlements qu'il juge nécessaire et en assurer l'application;
9. Nommer les mandataires et contrôler leur activité ;
10. Gérer les biens de la société;
11. Décider du placement des capitaux disponibles;
12. Adopter les règles relatives à la gestion des affaires ;
13. Tenir la comptabilité de la société conformément à la loi et établir la liste des sociétaires;
14. Etablir les comptes annuels, le bilan, le rapport de gestion et présenter les comptes à l'organe de révision.

15. Contrôler les comptes des sociétés coopératives membres ;
16. Approuver les modifications de statuts des sociétés coopératives membres ;
17. Faire tout ce qui est dans l'intérêt de la société ;
18. Désigner les membres autorisés à représenter la société vis-à-vis des tiers et déterminer les signatures qui peuvent l'engager.

ARTICLE 23 : Délégation des compétences

Le Conseil d'administration est autorisé, s'il le juge nécessaire, à nommer des commissions et à nommer des personnes pour accomplir des missions particulières de sa compétence. Il peut, en outre, octroyer des mandats de prestations à des entités choisies en vertu de leur expérience. Dans les deux cas de figure, il procédera préalablement à la définition des tâches et du cahier des charges.

ARTICLE 24 : Gestion

Le Conseil d'administration est autorisé à déléguer une partie de sa gestion à des mandataires extérieurs.

ARTICLE 25: Représentation

Le Conseil d'administration désigne les personnes qui sont autorisées à représenter la société vis-à-vis des tiers et détermine le mode de signature.

Toutefois, au nombre des personnes autorisées se trouvent au moins le président, le vice-président et le secrétaire de l'administration.

c) Révision

ARTICLE 26 : Organe de révision

L'organe de révision est attribué à une société fiduciaire agréée dont le mandat est de deux ans. Elle peut être réélue à l'expiration de son mandat.

L'organe de révision examine la gestion, le rapport annuel et le bilan de la société sur la base des dispositions légales. Il doit assister à l'assemblée générale ordinaire.

V. RÈGLES DE PROCÉDURE

ARTICLE 27 : Révision des statuts

L'assemblée générale ne peut procéder à une révision des statuts, sans que celle-ci n'ait été prévue à l'ordre du jour d'une assemblée générale et le texte communiqué à l'avance aux sociétaires en même temps que l'ordre du jour de ladite assemblée. Toute modification des statuts doit être acceptée à la majorité des trois quarts des voix exprimées, sous réserve de l'article 889, alinéa 1 CO.

ARTICLE 28 : Dissolution de la société

L'assemblée générale ne peut décider la dissolution de la société qu'à la majorité des trois quarts des membres sociétaires.

Si ce quorum n'est pas atteint, mais que la majorité des voix exprimées est favorable à la dissolution, une nouvelle assemblée générale est convoquée dans un délai minimal de trente jours.

A cette seconde assemblée générale, la dissolution de la société peut être acceptée à la majorité des trois quarts des voix exprimées.

En cas de dissolution de la société, les actifs restants, après paiement des dettes et remboursement des parts à leur valeur libérée, sont distribués à des sociétés ou associations poursuivant des buts similaires à ceux de la société.

Statuts modifiés et adoptés en assemblée générale le 18 juin 2013 à Genève

Le président :
Samuel Baumann

Le secrétaire :
Mauro Riva